

## 朗邊公營房屋發展計劃 第二期發展方案簡介

### 目的

本文件旨在向元朗區議會房屋及城鄉規劃和發展委員會介紹發展計劃第二期的發展方案，並諮詢議員的意見。

### 背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府在不同地區物色適合發展公營房屋的土地，以善用土地資源，推動房屋政策。位於元朗朗邊的前中轉房屋土地及鄰近相關地段之土地，擬議發展為公營房屋(位置圖請參閱附件一)。行政長官會同行政會議已批准《唐人新村分區計劃大綱核准圖》中有關土地用途的改劃，並於 2018 年 9 月刊憲。

3. 為配合上述公營房屋發展計劃，土木工程拓展署將進行相關的工地平整與基礎設施工程，並預計於公營房屋入伙前完成。

4. 整個朗邊公營房屋發展計劃分為第一期及第二期，並分階段興建及竣工。

5. 發展計劃第一期之土地為前朗邊中轉房屋，房屋署於 2018 年 9 月曾就該發展方案諮詢元朗區議會城鄉規劃及發展委員會，並獲委員普遍支持。相關地基工程已於 2020 年 2 月動工，預計公營房屋可於 2024/25 年度落成<sup>備註 1</sup>。

---

備註 1 土木工程拓展署已向城市規劃委員會(城規會)申請，將《唐人新村分區計劃大綱圖》內相關的總地積比率由 6.5 倍放寬至約 6.8 倍。

## 發展計劃第二期擬議發展方案

6. 發展計劃第二期之擬議發展參數概述如下<sup>備註 2</sup>：

地盤面積	約 5.6 公頃
地積比率	約 7.0 倍 (住用及非住用) <sup>備註 3</sup>
樓宇數目/高度	7 座約 50 層高的住宅大樓 (不高於主水平基準上 170 米)
單位數量	約 8,900 個單位
預計人口	約 24,800 人
康樂設施	休憩及兒童遊樂設施、綠化空間等
社福設施 <sup>備註 4</sup>	安老院舍及長者日間護理中心 中度弱智人士宿舍 嚴重肢體傷殘人士宿舍 綜合職業康復服務中心 特殊幼兒中心 到校學前康復服務支援辦工室 資助獨立幼兒中心 弱智人士輔助宿舍
泊車設施	參照《香港規劃標準與準則》內的指引提供泊車位
其他設施	幼稚園、購物設施、濕貨街市、籃球場、羽毛球場、 屋邨管理設施
發展概念設計圖	請參閱附件二

7. 由於發展計劃第二期之土地涉及私人土地，並需進行土地徵收及工地平整，預計土地可於 2024/25 年度移交香港房屋委員會展開建屋工程，公營房屋可於 2029/30 年度起分階段落成。

備註 2 以下資料只供參考，細節尚待城規會批准及詳細設計。

備註 3 土木工程拓展署已向城市規劃委員會(城規會)申請，將《唐人新村分區計劃大綱圖》內相關的總地積比率由 6.5 倍放寬至約 7.0 倍。

備註 4 建議中的社福設施是根據目前社會福利署提供的要求所制定，我們會繼續與社會福利署及相關部門研究再增撥樓面面積務求增設社福設施的可能性。

## 諮詢

8. 歡迎議員就朗邊公營房屋發展計劃提供意見。

## 附件

- 附件 1 朗邊公營房屋發展計劃第二期-位置圖
- 附件 2 朗邊公營房屋發展計劃第二期-概念設計圖

房屋署  
2021 年 3 月